



2026_CBS_01313 OMV_2026013037 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf met een bronbemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van Rodenhuize + bijstelling van de milieuvoorwaarden - Rodenhuizekaai, 9042 Gent-Desteldonk - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

N.V. BESIX S.A. NV met als contactadres Gemeenschappenlaan 100, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe heeft een aanvraag (OMV_2026013037) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 februari 2026.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de exploitatie van een bouwwerf met een bronbemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van Rodenhuize + bijstelling van de milieuvoorwaarden
- Adres: Rodenhuizekaai 3, 9042 Gent-Desteldonk
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nr. 1121Z

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 februari 2026.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op de exploitatie van een bouwwerf met een bronbemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van Rodenhuize + bijstelling van de milieuvoorwaarden.

Voorliggende aanvraag betreft een verlenging van een reeds vergunde bemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van Rodenhuize (conform de verleende vergunning OMV_2022119315), in opdracht van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Voor de bemaling en de lozing werd vergunning OMV_2024162304 verleend op 26 mei 2025. De werken hebben echter vertraging opgelopen en de reeds vergunde bemaling is niet volledig uitgevoerd kunnen worden binnen het vergunde debiet en de vergunde termijn.

Deze melding heeft betrekking op een melding klasse 3 rubriek 53.2.2.a met een netto bemalingsdebiet van 18.600 m³.

Door de wijzigingen in de Indelingslijst sedert 8/04/2025 zijn bepaalde lozingen (inclusief zuivering) echter niet langer vergunningsplichtig. Wij wensen dan ook beroep te doen op deze uitzondering.

Tevens worden opnieuw een aantal beperkte en tijdelijke werfactiviteiten aangevraagd (opslag mazout en andere producten).

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Opslag van mazout in verplaatsbare mazouttanks met telkens 1 verdeelslang klasse 3 Nieuw	2 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van diesel in 3 verplaatsbare tanks (3 x 2.500 liter - dichtheid 0.845 kg/l) klasse 3 Nieuw	6,3 ton
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Bemaling nodig voor de aanleg van een uitstroomconstructie met een maximaal debiet van 15 m ³ /u klasse 3 Nieuw	18600 m ³

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Artikel 4.2.9.1.§34° en bijlage 2.31

gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C, die bij dit besluit is gevoegd, worden alleen geloosd als in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld conform artikel 2.3.6.1 van dit besluit, of als de concentratie lager is dan het indelingscriterium, vermeld in de kolom «indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)» van artikel 3 van bijlage 2.3.1, die bij dit besluit is gevoegd. Daarnaast wordt eveneens een afwijking gevraagd voor PFAS-verbindingen welke niet vervat zitten in genoemd normenkader. De parameters opgenomen in huidig bijstellingsverzoek betreffen parameters opgenomen in het WAC/IV/A/25.

Motivatie: Overeenkomstig analyses die in februari en mei 2023 en februari 2025 gedaan werden in peilbuizen in de omgeving van de bemaling, werd vnl. PFOS, PFNA en PFHxS aangetroffen in de bovenste grondwaterlaag waaruit bemaald zal worden. Wellicht, zal het bemalingswater dus bepaalde PFAS-parameters bevatten in concentraties die de rapportagegrens overschrijden. In de vervallen omgevingsvergunning werd een bijzondere lozingsnorm van 100 ng/l toegekend. Deze wensen wij te behouden.

Voorstel: PFAS verbindingen die in het WAC/IV/A/0025 opgenomen zijn of zullen worden: 100 ng/l per individuele PFAS parameter.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 20/09/2023 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van damwand door combiwand onder de vloerplaat van de uitstroomconstructie van de elektriciteitscentrale rodenhuize tbv het verbreden van de vaargeul in de moervaart. (OMV_2022119315)

* Op 26/05/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke werf en een tijdelijke en beperkte bemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van rodenhuize (conform de verleende vergunning omv_2022119315) + bijstelling. (OMV_2024162304)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels. De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998). Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven,

distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlare II.

4. NATUURTOETS

De invloed van de bemaling op natuur wordt beperkt door de hoeveelheid opgepompt grondwater te beperken door het plaatsen van waterkerende wanden, te werken met peilsturing en door te lozen op oppervlakte water.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het bemalingswater wordt geloosd in oppervlaktewater.

Het betreft een tijdelijke activiteit en het oppervlakte water staat niet direct in verbindingen met speciale beschermingszones of VEN gebieden.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er zijn geen opmerkingen over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten.

Naast de sectorale voorwaarden, zijn volgende bijzonder voorwaarden van toepassing:

1. De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen.

Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- bij concentraties hoger dan 80 % van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van de norm bedraagt;
- bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.

2. Ter hoogte van de koeltoren worden de zettingen gemonitord.

Bijstelling sectorale voorwaarden

Er wordt een bijzondere lozingsnorm van 100 ng/l per individuele PFAS parameter aangevraagd. Aangezien de lozing uitgezonderd is (uitz.b) is het aanvragen van een bijzondere lozingsnorm niet rechtsgeldig.

De lozing moet voldoen aan de milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde lozingen van bemalingswater opgenomen in hoofdstuk 6.2 van Vlarem II en aan de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.53 van Vlarem II.

De concentratie van gevaarlijke stoffen in het geloosde bemalingswater mag niet hoger zijn dan 10x de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van Vlarem 2. Dit wordt opgenomen als opmerking.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Opslag van mazout in verplaatsbare mazouttanks met telkens 1 verdeelslang Nieuw	2 verdeelslang

17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van diesel in 3 verplaatsbare tanks (3 x 2.500 liter - dichtheid 0.845 kg/l) Nieuw	6,3 ton
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per lIOA van maximaal 30.000 m³ Bemaling nodig voor de aanleg van een uitstroomconstructie met een maximaal debiet van 15 m³/u Nieuw	18600 m³

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door N.V. BESIX S.A. nv (O.N.:0413630071) voor de exploitatie van een bouwwerf met een bronbemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van Rodenhuize + bijstelling van de milieuvoorwaarden, gelegen Rodenhuizekaai 3, 9042 Gent-Desteldonk, met inrichtingsnummer 20260130-0077, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	Aktename	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Opslag van mazout in verplaatsbare mazouttanks met telkens 1 verdeelslang (Nieuw)	2 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van diesel in 3 verplaatsbare tanks (3 x 2.500 liter - dichtheid 0.845 kg/l) (Nieuw)	6,3 ton

53.2.1°	Aktename	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m³ Bemaling nodig voor de aanleg van een uitstroomconstructie met een maximaal debiet van 15 m³/u (Nieuw)	18600 m³
---------	----------	--	----------

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen.

Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- bij concentraties hoger dan 80 % van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van de norm bedraagt;
- bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.

2. Ter hoogte van de koeltoren worden de zettingen gemonitord.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Ongegrond, niet rechtsgeldig: Volgende bijstelling is niet rechtsgeldig:

Artikel 4.2.9.1.§3 4° en bijlage 2.31

gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C, die bij dit besluit is gevoegd, worden alleen geloosd als in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld conform artikel 2.3.6.1 van dit besluit, of als de concentratie lager is dan het indelingscriterium, vermeld in de kolom «indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)» van artikel 3 van bijlage 2.3.1, die bij dit besluit is gevoegd
Daarnaast wordt eveneens een afwijking gevraagd voor PFAS-verbindingen welke niet vervat zitten in genoemd normenkader. De parameters opgenomen in huidig bijstellingsverzoek betreffen parameters opgenomen het WAC/IV/A/25.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

De lozing moet voldoen aan de milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde lozingen van bemalingswater opgenomen in hoofdstuk 6.2 van Vlarem II en aan de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.53 van Vlarem II.

De concentratie van gevaarlijke stoffen in het geloosde bemalingswater mag niet hoger zijn dan 10x de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van Vlarem 2.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door

de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_01313 - OMV_2026013037 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf met een bronbemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van Rodenhuize + bijstelling van de milieuvoorwaarden - Rodenhuizekaai, 9042 Gent-Desteltonk - Aktename